

土地の税負担

固定資産税の税額は、課税標準額（原則は評価額）に税率を乗じて求めます。

ただし、土地については、住宅用地の特例措置、負担調整措置等があり、課税標準額が評価額より低くなる場合があります。

【負担水準の均衡化】

土地の固定資産税は評価替えによって税額が急激に増えることのないように負担調整措置を適用し、評価額よりも低い課税標準額で税額を算出しています。

この負担調整措置は「負担水準の均衡化」という観点から、下記の負担水準に応じて税負担を調整することになりました。

$$\text{負担水準（\%）} = \text{前年度課税標準額} / \text{本則課税標準額} \times 100$$

※本則課税標準額：負担調整措置前の価格

- ・住宅用地の特例がある場合は、その特例適用後の額（価格×6分の1等）
 - ・市街化区域農地については、価格×3分の1の額
- 上記の場合以外は価格です。

【課税標準額】

1. 住宅用地

a. 小規模住宅用地

住宅一戸当たり 200 m²までの部分

$$\text{前年度課税標準額} / \text{本則課税標準額} \times 6 \text{ 分の } 1 \times 100 = \text{負担水準}$$

b. 一般住宅用地

200 m²を超える部分

$$\text{前年度課税標準額} / \text{本則課税標準額} \times 3 \text{ 分の } 1 \times 100 = \text{負担水準}$$

負担水準	当該年度の課税標準額
100%以上	本則課税標準額（価格×6分の1又は価格×3分の1）
100%未満	前年度課税標準額 + （本則課税標準額×5パーセント） 上限：今年度の本則課税標準額 下限：今年度の本則課税標準額の20%

2. 非住宅用地

負担水準	当該年度の課税標準額
70%超	当該年度評価額の70%に引き下げ
60%以上70%以下	前年度課税標準額を据置き
60%未満	前年度課税標準額 + 当該年度評価額の5% 上限：今年度の評価額の60% 下限：今年度の評価額の20%

3. 農地（一般農地及び生産緑地）

負担水準	当該年度の課税標準額
90%以上	前年度課税標準額×1.025 ただし、当該年度の価格を限度とする。
80%以上 90%未満	1.050
70%以上 80%未満	1.075
70%未満	1.100

4. 一般山林及びその他の地目

負担水準	当該年度の課税標準額
100%以上	当該年度評価額
100%未満	前年度課税標準額+当該年度評価額の 5% 上限：今年度の評価額 下限：今年度の評価額の 20%